

**Национална програма за
енергийна ефективност на
многофамилни жилищни сгради**

Методически указания

Януари 2015 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ | 6 |
| 1. Въведение | 6 |
| 2. Участници и техните функции в процеса по обновяване на многофамилни жилищни сгради | 7 |
| 3. Допустимост на сгради, финансова помощ, дейности и разходи, разпределение на разходите..... | 8 |
| 4. Информационна кампания..... | 12 |
| II. КАНДИДАТСТВАНЕ, ОЦЕНКА, СКЛЮЧВАНЕ НА СПОРАЗУМЕНИЕ И ФИНАНСИРАНЕ..... | 12 |
| 1. Учредяване и регистриране на СС | 12 |
| 2. Консултиране, подпомагане и кандидатстване | 14 |
| 3. Оценка на ЗИФП..... | 17 |
| 4. Сключване на договор и финансиране на дейностите | 17 |
| III. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБНОВЯВАНЕ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ | 17 |
| 1. Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по член 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ и технически паспорти на сградите ... | 17 |
| 2. Обследвания за енергийна ефективност на сградите..... | 18 |
| 3. Разработване на работен проект за нуждите на обновяването | 18 |
| 4. Изпълнение на СМР, строителен надзор, авторски надзор. Инвеститорски контрол, упражняван от общината и контрол от СС..... | 19 |
| 5. Мониторинг и контрол на изпълнението на СМР | 20 |
| IV. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНИ ПОРЪЧКИ ЗА ИЗБОР НА ИЗПЪЛНИТЕЛИ | 21 |
| 1. Строително-технически норми и правила. Общи изисквания към строежите | 21 |
| 2. Общи и специфични изисквания към строителните продукти | 28 |
| 3. Изисквания към обществените поръчки | 39 |

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ

| | |
|------|---|
| ББР | Българска банка за развитие |
| БФП | Безвъзмездна финансова помощ |
| ВЕИ | Възобновяеми енергийни източници |
| ДЖП | Дирекция „Жилищна политика” на МРРБ |
| ЕЕ | Енергийна ефективност |
| ЕПЖС | Едропанелно жилищно строителство |
| ЕСМ | Енергоспестяващи мерки |
| ЗЕ | Закон за енергетиката |
| ЗЕЕ | Закон за енергийната ефективност |
| ЗИФП | Заявление за интерес и финансова помощ |
| ЗОП | Закон за обществените поръчки |
| ЗТИП | Закон за техническите изисквания към продуктите |
| ЗУЕС | Закон за управление на етажната собственост |
| ЗУТ | Закон за устройство на територията |
| КСС | Количествено-стойностна сметка |
| МРРБ | Министерство на регионалното развитие и благоустройството |
| ОС | Общо събрание |
| СС | Сдружение на собствениците |
| СМР | Строително-монтажни работи |
| СО | Самостоятелен обект |
| ССО | Собственик на самостоятелен обект |
| ФП | Финансова помощ |

ИЗПОЛЗВАНИ ТЕРМИНИ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

| | |
|------------------------------------|--|
| Безвъзмездна финансова помощ | Държавата предоставя БФП на СС в размер на разходите по обновяването. |
| Външни изпълнители | Изпълнители на дейности по сградите, възложени им от общините. Изборът на външните изпълнители се извършва по реда и условията на ЗОП. |
| Дирекция „Жилищна политика” в МРРБ | Дирекцията „Жилищна политика” в МРРБ оказва методическа помощ на общините. |
| Допустими дейности | Дейности, допустими за финансиране по националната програма. |
| Допустими разходи | Разходите, които могат да бъдат приети като разрешени за извършване по националната програма и са свързани с изпълнение на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради. |

| | |
|--|--|
| Жилищна сграда | Сграда, предназначена за постоянно обитаване, в която най-малко 60 на сто от нейната разгъната застроена площ се заема от жилища (съгласно § 5, т. 29 от допълнителните разпоредби на ЗУТ). |
| Критерии за допустимост на сградите | Критерии относно сградите, върху които могат да бъдат приложени мерки за енергийна ефективност по националната програма. |
| Недопустими разходи | Разходи, които не могат да бъдат приети като разрешени за извършване с цел по националната програма. |
| Самостоятелен обект в сграда в режим на етажна собственост | Обособена част от сграда в режим на етажна собственост със самостоятелно функционално предназначение (съгласно ЗУЕС). |
| Сдружение на собствениците | Юридическо лице (създадено по реда на чл. 25, ал. 1 ЗУЕС), за усвояване на средства от фондовете на Европейския съюз и/или от държавния или общинския бюджет, безвъзмездна помощ и субсидии и/или използване на собствени средства с цел ремонт и обновяване на сгради в режим на етажна собственост. |
| Управление на етажната собственост | Обхваща реда и контрола върху ползването и поддържането на общите части и спазването на вътрешния ред в сграда в режим на етажна собственост, както и контрола върху изпълнението на задълженията на собствениците, ползвателите и обитателите. |
| Финансова помощ | Средства за изпълнение на обновяване за енергийна ефективност, които могат да получат СС, регистрирани по ЗУЕС, за одобрени сгради. |
| Лице със съответната техническа квалификация/техническо лице | Упълномощено от СС лице с техническо образование и/или опит в строителството или упражняване на строителен надзор или на инвеститорски контрол за целите на упражняването на текущ инвеститорски контрол по време на строителството от името на СС. |
| Инвеститорски контрол | Упражняване на контролни дейности при изпълнение проектирането и строителството: <ul style="list-style-type: none"> - Упражняване на контрол на проектантския и строителния процес, вкл. контрол на количествата, качеството и съответствието на изпълняваните СМР и влаганите строителни продукти с проектната документация и договорите за изпълнение; - Подписване на протокол за приемане на работния проект, протокол за предаване на строителната площадка; протокол за установяване годността за ползване на обекта; както и Протоколите за приемане на изпълнените количества и видове строително-монтажни работи до пълна реализация на провежданите мерки по обновяване на сградата/блок-секция. |

ПРИЛОЖИМИ ОБРАЗЦИ

| Образец | Документ |
|-----------------|--|
| Приложение № 1 | Покана за общо събрание на собствениците на етажната собственост/етажните собствениости |
| Приложение № 2 | Протокол от залепване на поканата за свикване на ОС на етажната собственост/етажни собствениости за учредяване на сдружение на собствениците |
| Приложение № 3 | Протокол за проведено ОС на етажната собственост/етажните собствениости |
| Приложение № 4 | Споразумение за създаване на СС |
| Приложение № 5 | Заявление за интерес и финансова помощ |
| Приложение № 6 | Справка за ССО |
| Приложение № 7 | Покана за ОС на СС |
| Приложение № 8 | Протокол от залепване на поканата за свикване на ОС на СС |
| Приложение № 9 | Протокол за проведено ОС на СС |
| Приложение № 10 | Договор между общината и СС |
| Приложение № 11 | Договор за целево финансиране между общината, ББР и областния управител |

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1. Въведение

Настоящият документ представлява методически указания за изпълнение на **Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради**.

Програмата е насочена към обновяване на многофамилни жилищни сгради, като с нея се цели чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност да се осигурят по-добри условия на живот за гражданите в многофамилни жилищни сгради, топлинен комфорт и по-високо качество на жизнената среда.

Изпълнение на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради ще допринесе за:

- по-високо ниво на енергийната ефективност на многофамилните жилищни сгради и намаляване на разходите за енергия;
- подобряване на експлоатационните характеристики за удължаване на жизнения цикъл на сградите;
- осигуряване на условия на жизнена среда в съответствие с критериите за устойчиво развитие.

В рамките на националната програма ще се предоставя финансова и организационна помощ на СС, регистрирани по реда на ЗУЕС, в многофамилни жилищни сгради за подобряване на енергийната ефективност на сградите, в които живеят.

Помощ и подкрепа ще получат СС в страната, чиито сгради са в съответствие с определените критерии за допустимост. СС кандидатстват пред общината, а критериите за подбора предвиждат всички, които отговарят на изискванията, по реда на подаване и одобрение на заявленията за кандидатстване да получат безвъзмездна финансова помощ в определените размери и организационна подкрепа за изпълнение на обновяване за енергийна ефективност до изчерпване на финансовия ресурс, определен по програмата.

Във всяка община се осъществява прием на документи за кандидатстване, оценка, одобрение, предоставяне на финансиране, мониторинг на изпълнението на мерките за енергийна ефективност по сградите.

Всяка община отговаря за изпълнението на целия процес по обновяване на жилищните сгради на своята територия и за избора на изпълнители по реда на открита процедура по ЗОП за осъществяване на отделните дейности по сградите.

Външни изпълнители, избрани по реда на открита процедура по ЗОП, ще извършат необходимите съпътстващи подготвителни дейности за обновяване (техническо и енергийно обследване, изработване на проектна документация), както и самото изпълнение на обновяването за енергийна ефективност и строителен надзор.

Основната цел на настоящите указания е да се осигури механизъм за ефективното и ефикасно изпълнение на програмата и реализиране на процеса по обновяване на многофамилни жилищни сгради, чрез създаване на настоящите правила, процедури и образци на необходимите документи.

Специфичните цели на указанията са:

- да се дадат ясни и конкретни указания на участниците в процеса за стъпките, по които ще се изпълнява програмата и реализира процесът по обновяване на многофамилни жилищни сгради,
- да се опишат ясно отговорностите и взаимодействията на участниците във всеки един етап от процеса.

2. Участници и техните функции в процеса по обновяване на многофамилни жилищни сгради

Организационната и институционална структура по изпълнение на програмата включва следните участници:

Министерство на финансите /МФ/

МФ е отговорно за:

- методологическо ръководство по отношение на бюджетните аспекти на схемата;
- съответните действия по издаване на държавната гаранция по чл. 100 от ЗДБРБ за 2015 г.;

Българската банка за развитие /ББР/

ББР участва в договарянето на споразумението/ята за предоставяне на заеми на ББР за осигуряване на финансов ресурс за изпълнение на програмата, за които ще се издава държавна гаранция, съгласно чл. 100 от ЗДБРБ за 2015 г. ББР сключва договори за целево финансиране с кмета на съответната община и областния управител.

Министерство на регионалното развитие и благоустройството /МРРБ/ - координатор на програмата

МРРБ координира процеса и издава необходимите методически указания и подготвя необходимите образци за кандидатстване пред общината. Министерството чрез дирекция „Жилищна политика“ оказва подкрепа на общините при реализиране на програмата.

МРРБ:

- осигурява методическо ръководство по нефинансовите аспекти на програмата;
- предвижда сумите за бюджетните показатели за помощта за включване в държавния бюджет.

Община

Общината отговаря за цялостното техническо и финансово администриране на програмата на своята територия, както и извършва редица координационни функции предвид спецификата на процеса.

Общината:

- приема заявления от сдруженията на собствениците и сключва договор със съответните сдружения по предоставянето на финансирането и помощта;
- договоря и разплаща всички дейности по обновяването;
- сключва договори за целево финансиране с ББР и областния управител.

В допълнение, общините:

- водят публичен регистър на сдруженията на собствениците: кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице проверява (съгласно чл. 46, ал. 2 от ЗУЕС) дали са спазени изискванията на ЗУЕС при вписване на сдружението, издават удостоверение за регистрация (съгласно чл. 46а от ЗУЕС) на сдружението;
- издават разрешения за строеж;
- в случаите на собственост на жилища в сгради, където СС инициират кандидатстване, общините участват в общото събрание на СС и неговите решения чрез упълномощен представител;

- провеждат информационни/разяснителните кампании - провеждане на срещи с домоуправители, разпространение на информационни материали на подходящи публични места и в жилищните квартали и т.н.;
- упражняване на инвеститорски контрол;
- други.

Общината следва да създаде необходимата организация за стартиране на програмата на своята територия. Всяка община следва да създаде звено/структура, което да е отговорно за процеса.

Всяка община следва да създаде регистър, в който да регистрира подадените заявления от СС, както и да поддържа електронна база данни за изпълнението на програмата.

Областни управители

Областният управител

- в качеството си на представител на държавата подписва договор за целево финансиране с общината и ББР;
- следи за изпълнението на обновяването за енергийна ефективност в жилищните сгради на своята територия.

Сдружения на собствениците – създадени по реда на чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС. За целите на програмата не са допустими сдружения, създадени с цел и осъществяващи друга дейност, в т.ч и по чл. 25, ал. 2 от ЗУЕС, включително стопански дейности, като например: отдаване под наем на общи части.

- подават ЗИФП в общината;
- осъществяват контрол върху изпълнението на обновяването за енергийна ефективност в съответната жилищна сграда чрез упълномощено техническо лице;
- сключват договор със съответната община.

Външни изпълнители – избират се от общините по реда и условията на открита процедура по ЗОП.

Избраните изпълнители следва да покрият следните дейности:

- изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) и ал. 2 от ЗУТ;
- изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните изисквания за енергийна ефективност по реда на ЗЕЕ и наредбите за неговото прилагане;
- изготвяне на работни проекти и осъществяване на авторски надзор;
- изпълнение на строително-монтажни работи;
- оценка за съответствие на инвестиционните проекти и упражняване на строителен надзор.

3. Допустимост на сгради, финансова помощ, дейности и разходи, разпределение на разходите

Териториален обхват

Дейностите по настоящата програма ще се осъществяват на територията на Република България, в рамките на 264 общини.

Целеви групи

Безвъзмездна финансова помощ могат да получават Сдружения на собствениците, регистрирани по ЗУЕС в допустимите за финансиране сгради.

Критерии за допустимост на сградите

Допустими са всички многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (пакетно повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж) с минимум 36 самостоятелни обекти с жилищно предназначение.

При наличие на самостоятелни обекти в сградата, които се използват за извършване на стопанска дейност, както и в случаите на отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии, собствениците на тези обекти ще се третират като получатели на минимална помощ (*de minimis*)¹ съгласно Закона за държавните помощи.

Програмата се реализира съгласно схема за минимална помощ в съответствие с разпоредбите на Регламент (ЕС) №1407/2013 на Комисията от 18 декември 2013 г. относно прилагането на членове 107 и 108 от Договора за функциониране на ЕС към помощта *de minimis* (ОВ L 352 от 24.12.2013 г.) Условието на схемата се съдържа в допълнителни указания, неразделна част от настоящите методически указания, като при противоречие между настоящите указания и условията на схемата за минимална помощ се прилагат специалните условия на схемата. Съответната община е администратор на минимална помощ за БФП предоставена на нейна територия, съобразно Закона за държавните помощи.

При наличие на собственици на самостоятелни обекти в сградата, в които се упражнява стопанска дейност, но са извън обхвата на схемата за минимална помощ, същите ще заплащат на общината съответната част от разходите за обновяването на припадащите им се общи части и разходите за дейностите в съответния самостоятелен обект.

От 2016 г. ще са допустими:

- Всички многофамилни жилищни сгради строени по индустриален способ: ЕПЖС (едропанелно жилищно строителство); ППП (пакетно повдигани плочи); ЕПК (едроплощен кофраж), които не попадат в обхвата на националната програма - до 36 самостоятелни обекти с жилищно предназначение, намиращи се в общини, които не са допустими бенефициенти по ОПРР 2014-2020;
- Всички многофамилни жилищни сгради /масивни сгради/, проектирани преди април 1999 г., намиращи се в общини, които не са допустими бенефициенти по ОПРР 2014-2020.

Финансова помощ

Одобрените сгради ще получат до 100% безвъзмездна финансова помощ.

¹ „Минимална помощ” е помощта, която не нарушава и не застрашава конкуренцията или има незначително въздействие върху нея поради своя минимален размер, както е дефинирано в действащия Регламент на ЕО относно прилагането на членове 107 и 108 от Договора за функциониране на Европейския съюз по отношение на минималната помощ (Регламент (ЕО) № 1998/2006 на Комисията от 15.12.2006 г. относно прилагането на членове 87 и 88 от Договора към минималната помощ (ОЖ, L 379 от 28.12.2006 г., променен ОЖ, L 201 от 04.08.2011 г.)) и Регламент (ЕО) № 1860/2004 на Комисията относно прилагането на чл. 87 и 88 от Договора за създаване на Европейската общност относно минималната помощ в областта на земеделието и рибарството. Считано от 1.1.2014 г. Регламент (ЕС) № 1998/2006 на Комисията от 15.12.2006 г. се заменя от Регламент (ЕС) №1407/2013 на Комисията от 18 декември 2013 г., съответно Регламент (ЕО) № 1860/2004 на Комисията се заменя с Регламент (ЕС) №1535/2007 и Регламент (ЕС) №1408/2013 г. Считано от 1.1.2014 г. Регламент (ЕС) № 1998/2006 на Комисията от 15.12.2006 г. се заменя от Регламент (ЕС) №1407/2013 на Комисията от 18 декември 2013 г., съответно Регламент (ЕО) № 1860/2004 на Комисията се заменя с Регламент (ЕС) №1535/2007 и Регламент (ЕС) №1408/2013 г.

ССО, в които се упражнява стопанска дейност, са получатели на минимална помощ, съгласно механизма на схемата за минимална помощ или заплащат съответната част от разходите.

Критерии за подбор на жилищни сгради за обновяване

Сградите, отговарящи на условията за допустимост, ще бъдат избрани да получат безвъзмездна финансова помощ, ако отговарят на следните условия:

- Регистрирано е СС на цялата сграда по реда и условията на чл. 25, ал. 1 от ЗУЕС и са взети всички изискуеми решения в съответствие с изискванията на закона и настоящите указания – документ удостоверяващ вписването на сдружението в публичния регистър на съответната община (съгласно ЗУЕС), в регистър БУЛСТАТ и протокол от общото събрание;
- Сградата е допустима съгласно изискванията на програмата;
- Има съгласие на всички ССО, които използват самостоятелните обекти или части от тях за извършване на стопанска дейност, както и за отдаване под наем или извършване на дейност от търговци и/или лица със свободни професии за стопанска дейност, да за получаване на минимална помощ съгласно механизма на програмата за минимални помощи², както и за заплащане на съответните разходи, когато това е приложимо (включително попълване на съответните декларации).

Общината следва да създаде механизъм за контрол и гарантиране изпълнението на посочените условия за стопанските обекти, както и за изпълнение на условията на схемата за минимална помощ, респ. условия за заплащане (събиране) на разходите, когато това е приложимо.

Критерии и правила за оценка на жилищните сгради

Положително ще бъдат оценени всички сгради, отговарящи на критериите за допустимост и подбор и ще получат одобрение за получаване на финансова помощ по реда на заявяване и до изчерпване на наличния публичен финансов ресурс. Редът на заявяване се определя от момента на изпълнение на всички изисквания към заявлението.

Допустими дейности

Допустими дейности за финансиране са:

- Дейности по конструктивно възстановяване/усилване/основен ремонт, в зависимост от повредите, настъпили по време на експлоатацията, на многофамилните жилищни сгради;
- Обновяване на общите части на многофамилните жилищни сгради (покрив, фасада, стълбищна клетка и др.);
- Изпълнение на мерки за енергийна ефективност:
 - ✓ **По външните сградни ограждащи елементи:**
 - подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.);
 - топлинно изолиране на външните ограждащи елементи (външни стени, покриви, подове и др.).
 - ✓ **По системите за поддържане на микроклимата:**

² Ще бъде разработен допълнително, при спазване на разпоредбите на Регламент (ЕС) №1407/2013 на Комисията от 18 декември 2013 г. относно прилагането на членове 107 и 108 от Договора за функциониране на ЕС към помощта de minimis (ОВ L 352 от 24.12.2013 г.)

- основен ремонт, модернизация или подмяна на локални източници на топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, собственост на ССО, вкл. смяна на горивната база при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект,
 - изграждане системи за оползотворяване на енергията от възобновяеми източници за енергийните потребности на сградата;
 - ремонт или подмяна на амортизирани общи части на системите за отопление, охлаждане и вентилация на сградата за повишаване на енергийната им ефективност;
 - реконструкция на вертикална система за отопление в хоризонтална с осигуряване на индивидуално отчитане на разход на топлина за всеки ССО в сградата;
 - ремонт или подмяна на електрическата инсталация в общите части на сградата и изпълнение на енергоспестяващо осветление в общите части;
 - инсталиране на система за автоматично централизирано управление на топлоподаването при локални източници, собственост на ССО;
 - инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в общите части на жилищната сграда;
 - газифициране на сгради (монтиране на газов котел и присъединяване към градска газоразпределителна мрежа, когато е налична в близост до сградата);
 - мерки за повишаване на енергийната ефективност на асансьорите.
- ✓ *Съпътстващи строителни и -монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на сградата в резултат на изпълнените мерки с енергоспестяващ ефект.*

ВАЖНО!

Пакетът от енергоспестяващи мерки, който ще се финансира по програмата, следва да осигурява постигане на клас на енергопотребление „С“ с минимални инвестиции.

ВАЖНО!

Няма да се финансират:

- Подмяна на отоплителни тела в СО;
- Подмяна на асансьори с нови или втора употреба;
- Обзавеждане и оборудване в СО.

Допустими разходи по сградата

В рамките на програмата се включват следните разходи, формиращи бюджета за обновяване на сградата:

- разходи изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1- 5 и ал. 2 от ЗУТ и съставяне на технически паспорт;
- разходи за изготвяне на обследване за енергийна ефективност;
- разходи за строителни и монтажни работи;
- разходи, свързани със заснемания, технически и/или работни проекти;
- разходи за и оценка на съответствието на проектите;
- разходи за авторски надзор;
- разходи за строителен надзор;
- разходи, свързани с набавянето на необходими разрешителни документи, изискващи се от националното законодателство, включително и свързаните с тях такси, дължими на съответните компетентни орган;
- разходи, свързани с въвеждането на обекта в експлоатация;

Недопустими разходи по сградата

1. Всички разходи извън посочените като допустими.
2. Всички разходи за дейности, които не са предписани в резултат на извършеното техническо и енергийно обследване.

4. Информационна кампания

Информационната кампания има за цел:

- да се повиши информираността на целевите групи – ССО в жилищни сгради в режим на етажна собственост относно необходимостта от обновяване за енергийна ефективност на сградите и да се провокира мотивацията им за предприемане на мерки за обновяване за енергийна ефективност;
- да се разяснят условията за кандидатстване за получаване на финансова помощ за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради.

Информационната кампания се осъществява от общината. МРРБ оказва подкрепа на общините при осъществяване на кампаниите им.

Общината

- отговаря за планирането и провеждането на информационната кампания на своята територия;
- подготвя и отпечатва/продуцира информационни материали;
- организира пресконференции, общи срещи на управители и други медийни и информационни събития за ангажиране вниманието на гражданите;
- разпространява директно информационни материали (дипляни, брошури, видеоклипове и др.

Информацията се разпространява чрез различни канали на достъп - средства за масова комуникация и пряко организирани срещи и друг тип форуми, дни на отворените врати и др.

II. КАНДИДАТСТВАНЕ, ОЦЕНКА, СКЛЮЧВАНЕ НА СПОРАЗУМЕНИЕ И ФИНАНСИРАНЕ

1. Учредяване и регистриране на СС

Безвъзмездна финансова помощ за обновяване за енергийна ефективност може да се предоставя само на СС на допустима сграда.

ВАЖНО!

За целите на програмата е необходимо да се регистрира едно СС за цялата сграда, независимо от броя на входовете в нея. Избраният Управителен съвет действа от името на всички собственици в сградата.

При вече регистрирано сдружение за управление на някой от входовете, в случай на наличие на повече от един вход в сградата, следва да се регистрира СС по силата на ново учредително събрание. Пререгистрацията на сдружението следва да отчита всички изисквания на ЗУЕС и на настоящите указания.

Учредяване и регистриране на СС се извършва по реда на раздел III от ЗУЕС. В Споразумението за създаване на сдружение (*Приложение № 4 по образец*), следва да се посочи предмета на дейност на сдружението (по коя алинея на чл. 25 от ЗУЕС е създадено) – като в случая това е ал. (1) *“За усвояване на средства от фондовете на Европейския съюз и/или от държавния или общинския бюджет, безвъзмездна помощ и субсидии и/или използване на собствени средства с цел ремонт и обновяване на сгради в режим на етажна собственост“*.

При наличие на повече от един вход СС се създава за всички входове на сградата. В този случай сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от идеалните части на собствениците от общите части в цялата сграда. Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части в сградата не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6 от ЗУЕС.

По отношение на срока, за който се създава: следва да се обърне внимание на разпоредбата на чл. 28, ал. 2 от ЗУЕС - когато сдружението има предмет на дейност по чл. 25, ал. 1, то се учредява за **неопределен срок**.

Сдружението, получило безвъзмездна финансова помощ по програмата може да се прекрати с решение на общото събрание след изтичане на гаранционните срокове за извършените строително-монтажни работи по програмата, но не по-рано от 5 години от приключването на дейностите по сградата.

В Споразумението за създаване на сдружение, задължително се отразяват разпоредбите на чл. 30 (2) - *Собственик не може да прекрати членството си в сдружението при одобрен проект на етажната собственост за усвояване на средства от Европейския съюз и/или от държавния или общинския бюджет, безвъзмездна помощ и субсидии или собствени средства за обновяване на сградата или части от нея* и чл. 30 (3) - *Членството в сдружението може да се прекрати след изтичане на гаранционните срокове за извършените строителни и монтажни работи по проекта по ал. 2, но не по-рано от 5 години от приключването им*, както и посочените като задължителни разпоредби в образеца на споразумение.

След учредяване на СС, в 14-дневен срок от провеждането на учредителното събрание, по реда, предвиден в закона, се извършва регистрацията на СС в общината. Общинските власти вписват СС в публичен регистър и издават на сдружението Удостоверение за регистрация, копие от което се прилага към ЗИФП.

СС се вписва в регистър БУЛСТАТ (чл. 25 ал. 5 от ЗУЕС). Копие от регистрацията по БУЛСТАТ се прилага към ЗИФП.

При необходимост и поискване от етажната собственост, общината оказва подкрепа за учредяване и регистриране на сдружение, и оформяне юридическите аспекти на взаимоотношения между собствениците.

ВАЖНО!

Споразумението за създаване на СС не поражда други права и задължения за членовете на Сдружението, освен конкретния предмет на дейност – получаване на безвъзмездна финансова помощ по програмата.

2. Консултиране, подпомагане и кандидатстване

Информационната/разяснителната кампания е платформата, която ще се използва за целите на идентифициране на сгради. Общината организира и провежда консултации по места - поединично и/или групово:

- ✓ *Поединично:* в определени (удобни за потенциалните кандидати) часове и на място, посочено от общината, отговаря се на въпроси и се дават пояснения на гражданите.
- ✓ *Групово:* по заявка от етажни собственици от сгради и при наличие на вече постигната добра степен на информираност и принципно съгласие за обновяване на сградата, експерти на общината присъстват на общи събрания за групово консултиране на ССО.

Набиране на интерес от етажни собственици/СС за обновяване на сградите им и кандидатстване пред общината ще бъде непрекъснат процес, който ще се извършва до обявяване изчерпването на лимита от 200 000 000 лева (представляващи 20 % от общия наличен финансов ресурс по Програмата) за дейностите по техническо и енергийно обследване на сградата (*съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от Приложение № 11*). Лимитът ще се следи текущо и в зависимост от броя сгради и предвидените СМР по тях, може да бъде увеличаван при наличие на свободен ресурс.

СС заявяват интерес пред общината чрез ЗИФП (*Приложение № 5 - образец*) за участие в програмата на базата на постигнато 67% съгласие (изчислено съгласно ЗУЕС).

Заявлението представлява декларация за заявения интерес от страна на СС от обновяване за енергийна ефективност. ЗИФП съдържа волеизявление на СС и е подписано от представляващия сдружението. Съдържа следните приложения:

- Справка за ССО по образец – *приложение № 6*;
- Удостоверение за вписване в регистър БУЛСТАТ) - копие, заверено „Вярно с оригинала“;
- Покана за провеждане на общо събрание на СС по образец *приложение № 7* - копие, заверено „Вярно с оригинала“;
- Протокол за поставяне на поканата по образец *приложение № 8* - копие, заверено „Вярно с оригинала“;
- Протокол от общото събрание на СС по образец *приложение № 9*, съдържащ решения съгласно методическите указания - копие, заверено „Вярно с оригинала“;
- Фото-снимка на поставената покана;
- Друго /следва да се опише/.

ЗИФП се окомплектоват и се подават в общината до обявяване изчерпване на средствата за финансова помощ.

В протокола задължително се вписват датата и мястото на провеждането на общото събрание, дневният ред, явилите се лица и идеалните части от етажната собственост, които те представляват, същността на изявленията, направените предложения и приетите решения. Извършва се нотариална заверка на подписа на Управителя.

Протоколни решения:

- Вземане на решение за кандидатстване на сградата за обновяване по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради;
- Вземане на решение за подаване на ЗИФП в общината за целите на обновяване на сградата и упълномощаване на лице да подаде ЗИФП;
- Поемане на задължение за осигуряване съгласието на всички собственици да осигурят достъп по предварително съгласуван график (между СС/ССО и външни изпълнители) до всеки самостоятелен обект от етажната собственост;
- Даване на съгласие за изпълнение на предложените допустими дейности, съгласно правилата на програмата, в това число мерките, необходими за привеждане на сградата в съответствие с нормативните минимални изисквания за енергийна ефективност
- Вземане на решение за сключване на договор между СС и общината при условията на Програмата и схемата за минимална помощ, когато това е приложимо;
- Определяне на техническо лице, което за сметка на СС да бъде упълномощено да го представлява и изпълнява при следните функции: упражнява контрол при приемането на изработения технически проект, изпълнените СМР от името на СС, като подписва протокол за предаване на строителната площадка; протокол за установяване годността за ползване на обекта; както и протоколите за приемане на изпълнените количества и видове строително ремонтни работи и др. по Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството до пълна реализация на провежданите мерки по обновяване.

Свикване на Общото събрание за вземане на решение става чрез покана по образец (*Приложение № 7*), подписана от Управителя или лицата, които свикват Общото събрание (чл. 12 от ЗУЕС). Постава се на видно и общодостъпно място на входа на сградата не по-късно от 7 календарни дни преди датата на събранието. Срокът от седем календарни дни започва да тече от датата, следваща датата на поставяне на поканата и спира да тече в деня, следващ изтичането на пълни седем дни (например при покана, поставена на 1-во число, срокът започва да тече от 2-ро число и изтича на 8-мо число. В този случай събранието ще се счете за законосъобразно, ако е проведено най-рано на 9-то число). При наличие на самостоятелни обекти - общинска, държавна или друга собственост, кметът на общината или съответният орган, на когото е предоставено управлението върху имота също следва да бъдат уведомени. В поканата се посочват дневният ред на общото събрание, датата, часът и мястото на провеждането му. *„Датата и часът задължително се отбелязват върху поканата от лицата, които свикват общото събрание, за което се съставя протокол.“* (чл. 13 (1) от ЗУЕС). Протоколът от залепване на поканата по образец (*Приложение № 8*) се отнася за датата и часа, на които е поставена поканата и служи за удостоверителен документ след промените в закона и отмяна на разписките за връчване. Прави се снимка на залепената покана.

В конкретния случай, целта за свикване на общо събрание е вземане на решение за подаване на ЗИФП в общината за целите на обновяване и необходимите съпътстващи решения, както са описани в образеца. Решенията се оформя с Протокол на ОС на СС. На събранието се избира протоколчик, който отразява дискусиата и взетите решения. Решенията се взема с мнозинство не по-малко от 67% от представените идеални части в сдружението. Решенията на сдружението се внасят за приемане от общото събрание на собствениците, когато в сдружението не членуват всички собственици на самостоятелни обекти в сградата.

Управителният съвет (управителят) на сдружението свиква общо събрание на собствениците по реда на раздел II от ЗУЕС. В този случай членовете на сдружението участват в общото събрание на собствениците или определят представител, който гласува с дял, равен на идеалните части, с които е взето решението в сдружението. Когато сдружението е учредено от всички собственици на самостоятелни обекти в сградата, общото събрание на сдружението има и правомощията на общото събрание на собствениците.

Поканата се прилага впоследствие към ЗИФП като доказателствен материал за законосъобразността на проведеното събрание.

В случаите, когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците в общите части на сградата не е равен на 100 и се прилагат разпоредбите на ЗУЕС чл. 17, ал. (4), (5) и (6), те се приравняват към 100: идеалните части за всеки самостоятелен обект се определят като съотношение между сбора на площта на самостоятелния обект и складовите помещения, придадени към обекта, разделен на сбора от площта на всички самостоятелни обекти и придадените складови помещения, като така полученото число се преобразува в процент.

Решение за разпределение на идеалните части от общите се взема, в случаите, предвидени от ЗУЕС (чл. 17 ал. 4, 5 и 6) и се отразява в протокола по образец (*Приложение № 3*), а именно:

- „Когато в документите за собственост на самостоятелните обекти в сгради в режим на етажна собственост не са посочени съответните идеални части от общите части на сградата;

- когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците в общите части на сградата не е равен на 100;

- когато управлението се осъществява във всеки отделен вход, а сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части във входа не е равен на 100“.

Когато разпределението на идеалните части се одобрява с решение на общото събрание, то следва да е гласувано с мнозинство не по-малко от две трети от самостоятелните обекти в сградата.

Справка за ССО по образец (*Приложение № 6*)

Справката съдържа идентификация на самостоятелните обекти, предназначение и застроена площ на обектите, трите имена и адреса в етажната собственост на собствениците, в случаите на физически лица, а в случаите, при които собственик е юридическо лице или едноличен търговец - наименованието, БУЛСТАТ или единен идентификационен код (ЕИК); идеалните части на обекта от общите части на сградата (в проценти);

Документът дава описание на всички самостоятелни обекти в цялата сграда. Попълва се от Управителя/ите. От този документ се идентифицират: броят на обектите с жилищно предназначение и с друго предназначение, както и обекти, в които се развива стопанска дейност, отдават се под наем или се извършва дейност от търговци и/или лица със свободни професии.

Информацията за идеалните части на обектите от общите части на сградата се попълва на база на предоставени данни от собствениците по нотариален акт или друг документ за собственост. Когато разпределението на идеалните части е извършено с решение на общото събрание – информацията в справката се попълва в съответствие с тези решения.

Информацията за идеалните части на обектите от общите части служи преди всичко за изчисляване на кворума за вземане на решения и проверка на тяхната законосъобразност, както и за разпределяне на разходите, подлежащи на плащане от ССО, когато е приложимо, респ. определяне на размера на инвестицията за всеки самостоятелен обект и на минималната помощ.

3. Оценка на ЗИФП

След получено ЗИФП общината проверява подадените документи и извършва оценка на тяхната пълнота. В случай на липсващи документи общината изисква от СС да бъдат предоставени.

В процеса на оценката всеки кандидат получава положителна или отрицателна оценка. За отстраняване на пропуски, могат да бъдат изисквани допълнителна информация документи и/или липсващи документи.

Само СС подали ЗИФП, съдържащо пълния изискуем пакет от документи, отговарящи на изискванията на програмата ще получат положителна оценка.

Получилите положителна оценка ще бъдат уведомени от общината за това писмено. СС, чиито заявления не получат положителна оценка, ще бъдат уведомени писмено за причините. Допуска се повторно подаване на Заявление в рамките на програмата и преди обявяване изчерпване на ресурса за финансова помощ.

4. Сключване на договор и финансиране на дейностите

СС, чиито заявления са одобрени, ще бъдат поканени от общината да сключат договор по образец (*Приложение № 10*).

СС, които нямат възможност да сключат договора в разумен срок, уведомяват общината за причините и необходимостта от отлагане на сключването на договор.

С договора СС дава мандат на общината, в лицето на кмета, да извърши от негово име действия по осигуряване на необходимия ресурс за обновяването на сградата и организиране на всички дейности по обновяването. Договорът цели правно да ангажира СС предвид разходването на публичен ресурс в полза на СС от една страна и от друга, да урегулира отношенията. То съдържа условията за предоставяне на финансова помощ, определя права и задължения на страните

След сключване на договора между общината и СС. общината от името на СС сключва договор за целево финансиране с ББР и областния управител по образец (*Приложение № 11*).

ББР ще сключва договори за целево финансиране до достигане на лимита от 200 000 000 лева (представляващи 20% от общия наличен финансов ресурс по Програмата) за дейностите по техническо и енергийно обследване на сградата (*съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от договора за целево финансиране – Приложение № 11*). Лимитът ще се следи текущо и в зависимост от броя сгради и предвидените СМР по тях, може да бъде увеличаван при наличие на свободен ресурс.

III. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБНОВЯВАНЕ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ

1. Изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по член 169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ и технически паспорти на сградите

Сключването на договор между СС и общината е предпоставка и основание, общината да възложи извършването на обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл.169, ал. 1 (т. 1-5) и ал. 2 от ЗУТ на външен изпълнител, който ще бъде избран от общината по реда на открита процедура по ЗОП.

Тези дейности се извършват от предварително избрани външни изпълнители (с екипи от правоспособни проектанți).

Обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с удовлетворяване на изискванията по член 169, ал. 1, т. 1 – 5 от ЗУТ ще се изпълнява в съответствие с

изискванията, посочени в Наредба № 5 от 28.12.2006 г. за техническите паспорти на строежите, глава трета. Обследването ще послужи за:

а.) Установяване на допустимостта на сградата - засягаща конструктивната устойчивост на сградата;

б.) Даване на предписания и препоръки за изготвяне на техническа документация съобразно допустимите за финансиране дейности;

в.) Изготвяне на технически паспорт на съответната сграда;

г.) Даване на предписания и график на изпълнение на други ремонтни дейности, които не са допустими за получаване на финансова помощ, но изпълнението на които е необходимо за правилното функциониране на сградата.

В случай че липсва първична техническа документация, обследването ще включва и възстановяването ѝ в рамките на необходимото, посредством извършване на необходимите заснемания.

Възстановената документация ще послужи за последващото изработване на техническа документация за нуждите на обновяването, а така също и при обследване за енергийна ефективност на обектите.

2. Обследвания за енергийна ефективност на сградите

Обследването за енергийна ефективност се възлага на външен изпълнител, който ще бъде избран от общината по реда на открита процедура по ЗОП.

Обследването за енергийна ефективност предписва необходимите енергоспестяващи мерки за постигане на съответствие с изискванията за енергийна ефективност, съгласно разпоредбите на Раздел II – „Обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради” на ЗЕЕ, и при условията и реда, определен от Наредба 16-1594 от 13.11.2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради. В съответствие с изискванията на тази наредба, докладът от енергийното обследване трябва да представи формирани алтернативни пакети от мерки със съответстваща техникo-икономическа и екологична оценка.

ВАЖНО!

По програмата ще се финансира икономически най-ефективният пакет от енергоспестяващи мерки за сградата, с който се постига клас на енергопотребление „С“ в съответствие с Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

3. Разработване на работен проект за нуждите на обновяването

Изготвянето на работен проект за нуждите на обновяването се възлага на външен изпълнител с екип от правоспособни проектанти, който ще бъде избран от общината по реда на открита процедура по ЗОП. На същия ще му бъде предоставена информацията от продуктите, произведени по реда на дейност по т. 1 и 2.

Работни проекти за нуждите на обновяването следва да бъдат изготвени съгласно ЗУТ, Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и друга свързана подзаконова нормативна уредба по приложимите части в зависимост от допустимите и одобрени за финансиране дейности. Работни проекти следва да бъдат придружени с подробни количество-стойности сметки по приложимите части.

Работният проект следва да бъде надлежно съгласуван с всички експлоатационни дружества и други съгласувателни органи и одобрен от главния архитект на Общината.

В обяснителните записки проектантите следва подробно да опишат необходимите изходни данни, дейности, технико-икономически показатели, спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия, комплекти и системи) с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти и технология на изпълнение, количествени и стойностни сметки. Работните проекти се изработват в обхват и съдържание съгласно изискванията на Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

Процесът на изготвяне на техническа документация се предшества от осигуряване на скица и виза за проектиране, ако е приложимо. Тези документи се осигуряват от проектанта.

При изготвяне на проектна документация, екипът на ВИ за изготвяне на инвестиционен проект ще ползва предписанията за обновяване, дадени в изготвените за сградата техническо и енергийно обследване с ЕСМ. Работният проект за нуждите на енергийното обновяване следва да съдържа само части и мерки, които са допустими за получаване на ФП по програмата.

Доклад за съответствие на техническа документация със съществените изисквания се изготвя от външния изпълнител, който ще осъществява строителен надзор и ще бъде избран предварително по реда на открита процедура по ЗОП.

4. Изпълнение на СМР, строителен надзор, авторски надзор. Инвеститорски контрол, упражняван от общината и контрол от СС

За изпълнение на СМР за обновяване за енергийна ефективност се провежда процедура по реда на открита процедура по ЗОП.

При същите условия (по реда на открита процедура по ЗОП) общината възлага упражняването на строителен надзор на предварително избрани.

Изпълнението на СМР за обновяване за енергийна ефективност се извършва в съответствие със ЗУТ, част трета (строителство) и започва след издаване на разрешение за строеж от компетентните органи за всеки конкретен обект.

Разрешение за строеж се издава от съответната общинска администрация и при представяне на техническа документация с оценено съответствие от външния изпълнител (ако е приложимо).

Участниците в строителството и взаимоотношенията между тях по проекта се определят от (1) изискванията на раздел втори, част трета на ЗУТ и (2) указанията дадени в настоящата Методология за изпълнение.

Строителят (физическо или юридическо лице притежаващо съответните компетенции) изпълнява СМР за обновяване за енергийна ефективност за всеки обект/група от обекти в съответствие с издадените строителни книжа, условията на договора и с изискванията на чл. 163, чл.163а от ЗУТ.

По време на изпълнение на СМР за обновяване лицензиран консултант – строителен надзор (чл. 166 от ЗУТ) на базата на сключен договор за всеки обект/група от обекти, упражнява строителен надзор в обхвата на договора и съобразно чл. 168 от ЗУТ.

Във връзка с точното спазване на инвестиционните проекти при изпълнение на СМР, съответният външния изпълнител посредством отделните правоспособни лица, автори на приложимата проектна документация по части, ще осъществява авторски надзор съобразно чл. 162 от ЗУТ и договор за изпълнение. Осъществяване на надзор от проектантите автори на отделните части на работен проект гарантира точното изпълнение на проекта, съблюдаване на архитектурните, технологични, и строителни правила и норми, както и подготовка на проектната документация за въвеждане на обекта в експлоатация.

Поради естеството на проекта и спецификата на дейностите, Възложителят (общината) е различно лице от собствениците на обекта на интервенция, като извършва възлагане на СМР по силата на сключения договор.

Ролята на собствениците (представявани от СС) е свързана с упражняването на текущ контрол по време на строителството. СС може да определи лице с необходимите технически познания/техническо лице за своя сметка.

Обстоятелствата, свързани със започване, изпълнение и въвеждане в експлоатация (приемане) на СМР за обновяване за енергийна ефективност ще се удостоверяват със съставянето и подписването от участниците на съответните актове и протоколи съобразно Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. Всички образци на документи, които засягат инвестиционния процес, ще се подписват освен от споменатите по-горе участници и от упълномощия представител на СС с необходимите технически познания/техническото лице на СС. Възложителят ще се представлява от общината като реален такъв и СС като собственици на обекта.

5. Мониторинг и контрол на изпълнението на СМР

Текущ контрол по време на строителния процес

Осъществява се от:

- Външен изпълнител за изпълнение на строителен надзор;
- СС чрез упълномощен представител със съответните технически познания за осъществяване на контрол;
- Техническите експерти на общината в качеството ѝ на Възложител ще осъществяват проверки на място.

По време на целия строителен процес от откриване на строителната площадка до предаване на обекта за експлоатация ще се осъществява постоянен контрол върху изпълнението на СМР относно:

- съответствие на изпълняваните на обекта работи по вид и количество с одобрените строителни книжа и КСС;
- съответствие на влаганите на обекта строителни продукти с предвидените в проектосметната документация към договора – техническа спецификация, КСС, оферта на изпълнителя и др.;
- съответствие с представените от изпълнителя и приетите от възложителя като неразделна част от договора за изпълнение на СМР линейни календарни планове.

Мониторинг от страна на общините във връзка с проверката на извършените разходите за обновяване за енергийна ефективност

Проверката на разходите ще се осъществява от експерти на общината.

Контролът по отношение на разходите, извършени от ВИ има за цел да гарантира, че финансираните продукти, работи и услуги са доставени и, че разходите по проекта са действително извършени и са в съответствие с националните правила и включва:

а.) Извършване на 100% документални проверки:

- проверка на оригинални разходооправдателни документи за доказване на реалното изпълнение на дейността, вкл. реквизити, съгласно действащото законодателство;
- проверка на съпътстващи документи с доказателствен характер.
- проверка за аритметични грешки.

б.) Извършване на 100% проверки на място.

- проверка на съответствието на реално изпълнени СМР с работните проекти и всички изменения в тях, одобрени от общината;
- измерване на място на реално изпълнени СМР от Протокола за приемане на извършени СМР за сравняване с актуваните от изпълнителите и одобрени от строителния надзор и инвеститорския контрол (от страна на СС) количества и тези по КСС;
- проверка за технологията на изпълнение и качеството на вложените материали и продукти и съответствието им с изискванията на работния проект и обследването за енергийна ефективност;
- проверка на сроковете на изпълнение в съответствие с приетите графици.

Оценка на услугите, изготвени от външни изпълнители

В рамките на програмата изготвените доклади и др. документи от технически обследвания, обследвания за енергийна ефективност и работни проекти трябва да бъдат проверени и приети от общината по определен от нея ред. С проверката общината следва да се произнесе дали са документите са изработени съгласно нормативните изисквания, вкл. за тяхното качество.

IV. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНИ ПОРЪЧКИ ЗА ИЗБОР НА ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Строително-технически норми и правила. Общи изисквания към строежите и изисквания към строителните продукти в областта на енергийната ефективност

1. Строително-технически норми и правила. Общи изисквания към строежите

Националното законодателство в областта на енергийната ефективност в сградния сектор включва: Закона за енергийната ефективност (ЗЕЕ), Закона за устройство на територията (ЗУТ), Закона за енергетиката (ЗЕ), Закона за енергията от възобновяеми източници (ЗЕВИ), Закона за техническите изисквания към продуктите (ЗТИП), Закона за националната стандартизация и др. Законите и подзаконовите нормативни актове постоянно се хармонизират с правото на Европейския съюз Директива 2010/31/ЕС, Директива 2009/28/ЕО за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници, Директива 2006/32/ЕО за ефективността при крайното потребление на енергия и осъществяване на енергийни услуги, отменена от нова Директива 2012/27/ЕС за енергийната ефективност, Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО, Директивите от „Нов подход” и стандартите от приложното им поле, както и технически норми, методи и принципи на добрите европейски практики.

Основните подзаконови нормативни актове, които определят техническото равнище на енергопотребление в сградите и създават правната и техническата основа за изискванията за енергийна ефективност, са както следва:

На основание на ЗУТ:

- Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради;
- Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите.

- Наредба № 2 от 2008 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолации и хидроизолационни системи на сгради и съоръжения.

На основание на ЗЕЕ:

- Наредба № 16-1594 от 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради;
- Наредба № РД-16-1058 от 2009 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите;
- Наредба № РД-16-932 от 2009 г. за условията и реда за извършване на проверка за енергийна ефективност на водогрейните котли и на климатичните инсталации по чл. 27, ал. 1 и чл. 28, ал. 1 от Закона за енергийната ефективност и за създаване, поддържане и ползване на базата данни за тях.

На основание на ЗЕ:

- Наредба № 15 от 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия, както и методиките за нейното прилагане.

На основание на ЗТИП:

- Наредба за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти, приета с Постановление № 325 на Министерския съвет от 2006 г.

При проектирането на строежите (сгради и строителни съоръжения) трябва да се предвиждат, а при изпълнението им да се влагат, строителни продукти, които осигуряват изпълнението на основните изисквания към строежите, определени в приложение I на Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО и с чл. 169 от ЗУТ, както следва:

- носимоспособност - механично съпротивление и устойчивост на строителните конструкции и на земната основа при натоварвания по време на строителството и при експлоатационни и сеизмични натоварвания;
- безопасност в случай на пожар;
- хигиена, здраве и околна среда;
- достъпност и безопасност при експлоатация;
- защита от шум;
- енергийна ефективност - икономия на енергия и топлосъхранение;
- устойчиво използване на природните ресурси.

В ЗУТ са определени основните участници в строителството, техните взаимоотношения, задължения и отговорности, както и изискванията за извършване на проверка за удостоверяване изпълнението на изискванията за енергийна ефективност - чрез оценка за съответствие на изработените инвестиционни проекти и надзор за изпълнение на строежите съобразно одобрените инвестиционни проекти. Със ЗУТ са регламентирани изискванията и редът за получаване на разрешение за строеж, съответно за въвеждане на сградите в експлоатация.

Наредбите за енергийните характеристики на сградите и за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради се прилагат *единно* и са нормативната база за планиране, проектиране, обследване и сертифициране на сгради.

Минималните изисквания при планиране, проектиране, изпълнение и поддържане на сградите по отношение на енергийните им характеристики са следните:

- да са разположени и ориентирани така, че да се постигнат оптимални топлинни печалби от слънчевото греене и да се предотвратява прегряването и възникването на неприемливи въздействия от вода, влага, растителни или животински вредители, както и други химически, физически или биологични въздействия;
- да не представляват заплаха за хигиената или здравето на обитателите или на съседите и за опазването на околната среда, параметрите на микроклимата да осигуряват нормите за топлинна среда (комфорт), осветеност, качество на въздуха, влага и шум;
- отоплителните, климатичните и вентилационните инсталации да са проектирани и изпълнени по такъв начин, че необходимото при експлоатацията количество енергия да е минимално;
- да са защитени със съответстваща на тяхното предназначение, местоположение и климатични условия топлинна и шумоизолация, както и от неприемливи въздействия от вибрации;
- да са енергоефективни, като разходват възможно най-малко енергия по време на тяхното изграждане, експлоатация и разрушаване;
- да са съобразени с възможностите за оползотворяване на слънчевата енергия и на енергията от други възобновяеми източници, когато е технически осъществимо и икономически целесъобразно.

Техническият показател, който се нормира в числова стойност за съответните нива на енергийна ефективност от скалата на класовете на енергопотребление е интегрираният показател „*специфичен годишен разход на първична енергия в kWh/m²а*“. За различните предназначения на сградите този показател има различни нормативни числови стойности за съответните нива на енергопотребление по скалата от A⁺ до G.

При изчисляването на специфичния годишен разход на първична енергия се включват най-малко:

- 1) ориентацията, размерите и формата на сградата;
- 2) характеристиките на сградните ограждащи конструкции, елементите и вътрешните пространства, в т.ч.:
 - а) топлинни, включително на вътрешните конструктивни елементи: топлинен капацитет, изолация, пасивно отопление, охлаждащи компоненти и топлинни мостове;
 - б) въздухопропускливост;
- 3) влагоустойчивостта и водонепропускливостта;
- 4) системите за отопление и гореща вода за битови нужди, включително изолационните характеристики;
- 5) климатичните инсталации;
- 6) системите за вентилация;
- 7) естественото осветление и осветителните инсталации;

- 8) пасивните слънчеви системи и слънчевата защита;
- 9) естествената вентилация;
- 10) системите за оползотворяване на възобновяеми енергийни източници;
- 11) външните климатични условия, в т.ч. разположението и изложението на сградата и вътрешните климатични условия;
- 12) вътрешните енергийни товари.

Горните елементи участват задължително в енергийния баланс на сградата, определяйки я като интегрирана система, която разходва енергия при съответни климатични условия.

Съответствието с изискванията за енергийна ефективност за съществуващи сгради, които са въведени в експлоатация до 2013 г., включително се приема за изпълнено, когато *интегрираният показател – специфичен годишен разход на първична енергия в kWh/m² годишно*, съответства най-малко на клас на енергопотребление „С“.

Скалата с числови стойности на енергопотребление за жилищни сгради е както следва:

| Клас | EPmin, kWh/m ² | EPmax, kWh/m ² | ЖИЛИЩНИ СГРАДИ |
|------|------------------------------|------------------------------|----------------|
| A+ | < | 48 | |
| A | 48 | 95 | |
| B | 96 | 190 | |
| C | 191 | 240 | |
| D | 241 | 290 | |
| E | 291 | 363 | |
| F | 364 | 435 | |
| G | > | 435 | |

Техническите норми за минимални изисквания към енергийните характеристики на сградите и сградните компоненти са разработени въз основа на *ефективността на разходите*, съгласно изискванията на делегирания Регламент (ЕС) № 244/2012 на Комисията от 16 януари 2012 година. Постигането на нивата на енергопотребление по скалата е свързано с прецизна оценка на инвестициите за подобряване на енергийната ефективност, които не трябва да надхвърлят приходите от осъществяването на енергоспестяване и едновременно с това да гарантират целесъобразен срок на възвръщаемост на вложените средства. Такава оценка – за целесъобразността на инвестициите за енергоспестяване включва оценка на пакети от енергоспестяващи мерки в различни комбинации и определяне на икономически най-изгодния пакет за достигане на минималното изискване – клас „С“ на енергопотребление в съществуваща жилищна сграда. Концепцията за ефективност на разходите е заложена по категоричен начин и в легалната дефиниция на понятието "Енергийна ефективност в сгради" – това е осигуряването и поддържането на нормативните параметри на микроклимата в сградите, топлосъхранението им и икономията на енергийни ресурси за нуждите на сградите, с минимални финансови разходи (§1, т.1а, ДР на ЗЕЕ).

Анализът на възможностите за използване на енергия от възобновяеми източници за потребностите на сградата от енергия е част от тази оценка т.е. част от обследването за енергийна ефективност. Енергийното обследване трябва да докаже ефект на

енергоспестяване при включване на възобновяем източник на енергия в енергийния баланс на сградата. В случай, че ефектът е количествено доказан с инженерните изчисления, а инвестицията за ВЕИ - икономически обоснована, мярката за генериране на енергия от възобновяем източник се комбинира с други мерки като се оценява кой е икономически най-изгодният пакет, с който може да се достигне нормативното изискване за годишен разход на енергия.

При извършване на оценката за използване на възобновяема енергия трябва да се отчита изискването на ЗЕВИ, където е регламентирано, че най-малко 15 на сто от общото количество топлинна енергия и енергия за охлаждане, необходима на сградата, трябва да бъде произведено от възобновяеми източници чрез въвеждане на:

- 1) централизирано отопление, използващо биомаса или геотермална енергия;
- 2) индивидуални съоръжения за изгаряне на биомаса с ефективност на преобразуването най-малко 85 на сто при жилищни и търговски сгради и 70 на сто при промишлени сгради;
- 3) слънчеви топлинни инсталации;
- 4) термопомпи и повърхностни геотермални системи.

Изискванията и последователността на стъпките при определяне на необходимите параметри и показатели по отношение на енергийната ефективност се прилагат при проектирането на нови, както и при реконструкции и обновяване на съществуващи сгради. Специфичното при съществуващите сгради е, че процесът стартира с възлагане на *обследване за енергийна ефективност* по реда на *Наредба № 16-1594 от 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради*, издадена на основание ЗЕЕ.

Обследването за енергийна ефективност е процес, основан на систематичен метод за определяне и остойностяване на енергийните потоци и разходи в сградите, определящ обхвата на технико-икономическите параметри на мерките за повишаване на енергийната ефективност. Извършва се от консултанти (юридически лица), с право да извършват такава дейност и вписани по реда на ЗЕЕ в публични регистри в АУЕР.

Тук е важно да се отбележи, че избраният пакет от приоритетни енергоспестяващи мерки, предложени с енергийното обследване и съдържащи технически параметри на показателите за разход на енергия по същество представляват *технико-икономическото задание за възлагане и разработване на инвестиционен строителен проект*. Това означава, че за да се гарантира на това място осъществяването на правилна нормативна връзка между ЗЕЕ и ЗУТ, съответно правилна взаимовръзка между действията на отделните участници в процеса по обновяване на сградите, в техническите спецификации за провеждане и възлагане на обществени поръчки за проектиране и строителство следва да бъдат заложили именно техническите параметри от енергийното обследване, с които е изчислен енергоспестяващият и екологичен ефект от прилагане на всяка мярка от предложението като разходно най-ефективен пакет.

Проектантът, съответно консултантът е компетентен да реши дали предложените енергоспестяващи мерки попадат в обхвата на дефинициите на реконструкция, модернизация, основно обновяване или основен ремонт, за които е необходимо разрешение за строеж, съответно разрешение или удостоверение за въвеждане в експлоатация в зависимост от категорията на строежа съгласно чл. 137 от ЗУТ.

Необходимо е да се има предвид обаче, че нормативната уредба търпи изменения и динамично се хармонизира с европейското право. Предвид това нейното проследяване, познаване и правилно прилагане се превръща в ключов фактор за безпрепятствено

реализиране на програми и проекти. На това място е важно да се отбележи, че в съответствие с Директива 2010/31/ЕС в ЗЕЕ беше определен количествен измерител на понятието „основен ремонт“ и на основание т. 21д от §1 на ДР на ЗЕЕ "Основен ремонт" е ремонт на сграда е ремонтът, който обхваща над 25 % от площта на външните ограждащи елементи на сградата. Въведената легална дефиниция по смисъла ЗЕЕ значително улеснява общинските власти, проектантите и консултантите при определяне на обхвата за основен ремонт и прилагане разпоредбите на ЗУТ, съгласно който за извършване на дейности по основен ремонт се изисква да се издаде строително разрешение. Необходимо е да има предвид още че по смисъла на ЗЕЕ:

„Програми за повишаване на енергийната ефективност“ са дейности и мерки, насочени към групите крайни потребители на енергия, които водят до *проверимо, измеримо* или *оценимо* повишаване на енергийната ефективност. Означава, че параметрите за енергоспестяване, заложи в обследването за енергийна ефективност по същество са и "индикатори за отчитане на постигнатите резултати" от програмата, които подлежат на последваща проверка и мониторинг.

Техническият паспорт на съществуваща жилищна сграда се извършва след проведено обследване за установяване на техническите ѝ характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 - 3 от ЗУТ и включва:

1) съставяне на информационна база данни за нормативните (проектните) стойности на техническите характеристики на обследвания строеж, в т.ч. и тези, свързани със съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ, в т.ч. оценка за сеизмичната осигуреност на строежа;

2) установяване на действителните технически характеристики на строежа по разделите на част А от техническия паспорт;

3) анализ на действителните технически характеристики на строежа и оценка на съответствието им с нормативните стойности, определени в т. 1;

4) разработване на мерки;

5) съставяне на доклад за резултатите от обследването.

Минималната информация, която е необходима за оценката на сеизмичната осигуреност на строежа, е дадена в приложение № 1 от Наредба № РД-02-20-2 от 27 януари 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.

Обследването на строежите се извършва от консултант, получил лиценз от министъра на регионалното развитие и благоустройството по реда на наредбата по чл. 166, ал. 2, или от проектант от различни специалности с пълна проектантска правоспособност, като, в състава им се включват физически лица, упражняващи технически контрол по част „Конструктивна“.

Проектантът, съответно консултантът е компетентен да реши дали предложените енергоспестяващи мерки от енергийното обследване попадат в обхвата на дефинициите на реконструкция, модернизация, основно обновяване или основен ремонт, за които е необходимо разрешение за строеж, съответно разрешение или удостоверение за въвеждане в експлоатация в зависимост от категорията на строежа съгласно чл. 137 от ЗУТ.

Препоръчва се обществените поръчки за избор на външни изпълнители: за извършване на обследване за енергийна ефективност, за обследване за техническите характеристики и изготвяне на технически паспорт на сградата и за проектиране да се организират времево така, че екипите на отделните участници да имат възможността да работят съгласувано за постигане на техническите изисквания към сградата. Този процес включва и изготвяне на коректни количествено-стойностни сметки (КСС) от проектантите, изготвяне на икономическата оценка в доклада от енергийното обследване на база КСС с оглед

гарантиране ефективността на разходите за енергийно обновяване. Този подход понякога изисква итеративни действия между екипите и детайлно съгласуване на всеки етап от инженерните процедури.

Когато предложените с енергийното обследване мерки са основание за разработване на инвестиционен проект, който подлежи на оценяване на съответствието с изискванията на чл. 169 и на съгласуване и одобряване от съответните държавни и общински органи (чл. 144 ЗУТ), този проект още при разработването му трябва да бъде съобразен и с останалите основни изисквания към строежа, а именно с действащите норми и правила за надеждност и сеизмична устойчивост на конструкцията, за пожарна безопасност, както и със санитарно-хигиенните изисквания и с изискванията за безопасна експлоатация. Изпълнението на тези основни изисквания също не трябва да противоречат на изискванията за енергийна ефективност т.е прилага се интегриран подход при изпълнение на нормите.

От друга страна енергоспестяващият ефект, съответно еквивалентният му екологичен ефект са пряко повлияни от качеството на изпълнение на СМР в сградите. В този смисъл техническата спецификация за провеждане и възлагане на строителството в сградите трябва умело да рамкира технически и други изисквания, които *да не допускат компромис по отношение на качеството*, за да са гарантирани от гледна точка на изпълнението на СМР за постигане на двата изчислени ефекта с енергийното обследване – енергийното спестяване на доставена и първична енергия от една страна и ограничаване на вредните емисии CO₂ в атмосферата от друга. От друга страна в техническите спецификации за възлагане на строителството трябва да се включат и други видове СМР, без които изпълнението на мерките за енергийна ефективност не би довела до необходимото качество и които допринасят косвено за гарантиране на прогнозирания с обследването енергоспестяващ ефект.

Техническата спецификация за строителство трябва да се изготви, възложи и изпълни върху конкретните проектни решения, обемът и съдържанието на които са определени с проектна документация за всяка сграда. Проектната документация за сградата включва: проекти, изработени в съответните фази, по онези части на инвестиционния проект, за които с обследването за енергийна ефективност (извършено по реда на ЗЕЕ), са комбинирани енергоспестяващи мерки за сградата в разходно най-изгодния пакет. В зависимост от спецификата на всяка сграда и на основание чл. 139, ал.2 от ЗУТ, проектната документация включва и частите на инвестиционния проект, въз основа на които може да се направи оценка за съответствие с изискванията на чл. 169, ал. 1 – 3 и да се изпълни строежът.

Изпълнението на техническата спецификация за строителство се базира на видовете СМР, определени с инвестиционния проект за конкретната сграда и основаващи се на проектните технически решения на проектанта. База за разработване на проектантските решения са двата вида обследвания: обследването за енергийна ефективност, изготвено по реда на *Наредба № 16-1594 от 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради*, както и обследването на техническите характеристики на сградата, което се извършва по реда на *Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите*.

Техническата спецификация за строителство трябва да определя рамката за изпълнение на основни видове допустими по програмата видове СМР и енергоспестяващи мерки за постигане на стандартите за енергийна ефективност чрез:

а) подобряване на енергийните характеристики на сградните ограждащи конструкции и елементи чрез обновяване с високотехнологични топлоизолационни системи (продукти, материали и аксесоари);

б) повишаване на ефективностите на системите за отопление, вентилация и охлаждане в сградите, което води до спестяване на първични енергийни ресурси при трансформация на енергия в тези системи;

в) повишаване ефективността на системите за горещо водоснабдяване, свързани с потреблението на енергия от конвенционални източници;

г) повишаване ефективността на генераторите на топлина чрез съвременни технологии вкл. оползотворяващи отпадна топлина в сградата и/или енергия от възобновяеми източници;

д) повишаване ефективностите на системите за управление на топлоподаване и регулиране на топлината в сградите и стимулиране на потребителското поведение за енергоспестяване чрез достъпно регулиране на количеството топлина във всяко жилище.

2. Общи и специфични изисквания към строителните продукти

Строителните продукти, предназначени за трайно влагане в сградите трябва да са годни за предвижданата им употреба и да удовлетворяват основните изисквания към строежите в продължение на икономически обоснован период на експлоатация и да отговарят на съответните технически спецификации и националните изисквания по отношение на предвидената употреба. Характеристиките им трябва да са подходящи за вграждане, монтиране, поставяне или инсталиране при проектиране на сградите и техните обновявания, ремонти и реконструкции.

По смисъла на Регламент № 305:

- „*строителен продукт*“ означава всеки продукт или комплект, който е произведен и пуснат на пазара за трайно влагане в строежи или в части от тях и чиито експлоатационни показатели имат отражение върху експлоатационните характеристики на строежите по отношение на основните изисквания към строежите;
- „*комплект*“ означава строителен продукт, пуснат на пазара от един-единствен производител, под формата на набор от най-малко два отделни компонента, които трябва да бъдат сглобени, за да бъдат вложени в строежите;
- „*съществени характеристики*“ означава онези характеристики на строителния продукт, които имат отношение към основните изисквания към строежите;
- „*експлоатационни показатели на строителния продукт*“ означава експлоатационните показатели, свързани със съответните съществени характеристики, изразени като ниво, клас или в описание.

Редът за прилагане на техническите спецификации на строителните продукти е в съответствие с Регламент № 305, чл. 5, ал. 2 и 3 от ЗТИП и Наредбата за съществените изисквания към строежите и оценяване на съответствието на строителните продукти. Строителните продукти се влагат в строежите въз основа на съставени декларации, посочващи предвидената употреба и се придружават от инструкция и информация за безопасност на български език. Декларациите са:

1) *декларация за експлоатационни показатели* съгласно изискванията на Регламент (ЕС) № 305/2011 и образеца, даден в приложение III на Регламент (ЕС) № 305/2011, когато за строителния продукт има хармонизиран европейски стандарт или е издадена Европейска техническа оценка. При съставена декларация за експлоатационни показатели на строителен продукт се нанася маркировка „CE“ ;

2) *декларация за характеристиките на строителния продукт*, когато той не е обхванат от хармонизиран европейски стандарт или за него не е издадена ЕТО. При съставена декларация за характеристиките на строителен продукт не се нанася маркировката „CE“;

3) декларация за съответствие с изискванията на инвестиционния проект, когато строителните продукти са произведени индивидуално или по заявка, не чрез серийно производство, за влагане в един единствен строеж.

Декларациите следва да демонстрират съответствие с българските национални изисквания по отношение на предвидената употреба или употреби, когато такива са определени.

На строежа се доставят само строителни продукти, които притежават подходящи характеристики за вграждане, монтиране, поставяне или инсталиране в сградите и само такива, които са заложили в проектите на сградите със съответните им технически характеристики, съответстващи на техническите правила, норми и нормативи, определени със съответните нормативни актове за проектиране и строителство.

Всяка доставка се контролира от консултантът, упражняващ строителен надзор на строежа.

Доставка на оборудване, потребяващо енергия, свързано с изпълнение на енергоспестяващи мерки в сградите трябва да бъде придружено с документи, изискващи се от *Наредба на МС за изискванията за етикетирание и предоставяне на стандартна информация за продукти, свързани с енергопотреблението, по отношение на консумацията на енергия и на други ресурси.*

2.1. Специфични технически изисквания към топлофизичните характеристики на строителните продукти за постигане на енергоспестяващия ефект в сградите.

Доставката на всички строителни продукти (материали, елементи, изделия, комплекти, и др.) предварително се съгласува с Възложителя

За намаляване на разхода на енергия и подобряване на енергийните характеристики на съответната сграда по националната програма, следва да се предвиждат топлоизолационни продукти, чиито технически характеристики съответстват на нормативните изисквания за енергийна ефективност в сградите. Връзката между изискването за икономия на енергия и съответните продуктови области, повлияни от това изискване е направена в табл. 1:

| Таблица 1 | | |
|--|--|---|
| Съответствие на продуктите области с показателите за разход на енергия, регламентирани в националното законодателство по енергийна ефективност | | |
| А. Продуктови области, които са обхванати от Регламент (ЕС) № 305/2011 г. | | |
| Код на област* | Продуктова област | Връзка с показатели за разход на енергия от наредбата за енергийните характеристики на сградите |
| 2 | Врати, прозорци, капаци, врати за промишлени и търговски сгради и за гаражи и свързаният с тях обков | коэффициент на топлопреминаване през прозорците (W/m^2K) топлинни загуби от топлопреминаване към околната среда (kW) топлинни загуби от инфилтрация на външен въздух (kW) |
| 4 | Продукти за топлоизолация. Комбинирани изолационни комплекти/системи | коэффициент на топлопреминаване през външните стени (W/m^2K) топлинни загуби от топлопреминаване към околната среда (kW) |
| 14 | Дървесни плочи (панели) и елементи | коэффициент на топлопреминаване през външните стени (W/m^2K) |
| 17 | Зидария и свързани с нея продукти. блокове за зидария, строителни разтвори, стенни връзки | коэффициент на топлопреминаване през външните стени (W/m^2K) топлинни загуби от топлопреминаване към околната среда |

| | | |
|----|--|---|
| | | (kW) |
| 22 | Покривни покрития, горно осветление, покривни прозорци и спомагателни продукти, покривни комплекти | коэффициент на топлопреминаване през прозорците (W/m^2K); коэффициент на топлопреминаване през покрива (W/m^2K) топлинни загуби от инфилтрация на външен въздух (kW) |
| 25 | Строителни лепила | коэффициент на топлопреминаване през външните стени (W/m^2K) топлинни загуби от топлопреминаване към околната среда (kW) |
| 27 | Устройства за отопление (отоплителни тела от всякакъв тип като елементи от система) | - коэффициент на полезно действие на преноса на топлина от източника до отоплявания и/ или охлаждаания обем на сградата (%); - коэффициент на полезно действие на генератора на топлина и/ или студ (%); |
| 34 | Строителни комплекти, компоненти, предварително изготвени елементи | общ годишен специфичен разход на енергия за отопление, охлаждане, вентилация, гореща вода, осветление и уреди (kWh/m^2); |

Б. Продуктови области, които не са обхванати от регламента за строителните продукти – продукти, потребяващи енергия, за които в делегирани регламенти на ЕК са определени изисквания, във връзка с изпълнението на Директива 2010/30/ЕС.

| | | |
|---|---|--|
| 1 | Лампи за осветление | общ специфични топлинни загуби/ притоци (W/m^3) |
| 2 | Автономни климатизатори | коэффициент на трансформация на генератора на топлина и/ или студ топлинна мощност на системата за отопление (kW) топлинна мощност на системата за охлаждане (kW) общ годишен специфичен разход на енергия за отопление, охлаждане, вентилация, гореща вода, осветление и уреди (kWh/m^2) |
| 3 | Водогрейнни котли за отопление и БГВ (вкл. изгарящи пелети и дърва) | топлинна мощност на системата за отопление (kW); общ годишен специфичен разход на енергия за отопление, охлаждане, вентилация, гореща вода, осветление и уреди (kWh/m^2) |
| 4 | Слънчеви колектори | топлинна мощност на системата за гореща вода (kW) общ годишен специфичен разход на енергия за отопление, охлаждане, вентилация, гореща вода, осветление и уреди (kWh/m^2) |
| 5 | Абонатни станции (комплекти) | топлинна мощност на системата за отопление (kW) топлинна мощност на системата за БГВ (kW) общ годишен специфичен разход на енергия за отопление, охлаждане, вентилация, гореща вода, осветление и уреди (kWh/m^2) |
| 6 | Водоохлаждащи агрегати и въздухоохладители | общ годишен специфичен разход на енергия за отопление, охлаждане, вентилация, гореща вода, осветление и уреди (kWh/m^2) |
| 7 | Термопомпи (комплекти) | общ годишен специфичен разход на енергия за отопление, охлаждане, вентилация, гореща вода, осветление и уреди |

| | | |
|---|-------------------------|---|
| | | (kWh/ m ²) |
| 9 | Рекуператори на топлина | общ годишен специфичен разход на енергия за отопление, охлаждане, вентилация, гореща вода, осветление и уреди (kWh/m ²) |

2.2. Продуктови области, обхванати от Регламент (ЕС) № 305/2011 г.

| Таблица 2 | | Технически спецификации в конкретната продуктова област | |
|-----------|--|---|--|
| № | Продуктова област | Продукти | Стандарти в конкретната тематична област |
| 1 | Врати, прозорци, капаци, врати за промишлени и търговски сгради и за гаражи и свързаният с тях обков | Сглобяеми готови за монтаж елементи | БДС EN 13241-1:2003+A1 - Врати за промишлени и търговски сгради и за гаражи стандарт за продукт БДС EN 14351-1/NA - Врати и прозорци стандарт за продукт, технически характеристики Част 1: Прозорци и външни врати без характеристики за устойчивост на огън и/или пропускане на дим БДС ISO 18292 - Енергийни характеристики на остъклени системи за жилищни сгради |
| 2 | Продукти за топлоизолация. Комбинирани изолационни комплекти/системи | Полистирени Вати Дървесни влакна | БДС EN 13163 - Теплоизолационни продукти за сгради продукти от експандиран полистирен (EPS), произведени в заводски условия БДС EN 13164 - Теплоизолационни продукти за сгради продукти от екструдирани полистирен (XPS), произведени в заводски условия БДС EN 13166 - Теплоизолационни продукти за сгради продукти от твърд пенофенопласт (PF), произведени в заводски условия БДС EN 13167 - Теплоизолационни продукти за сгради продукти от пеностъкло (cg), произведени в заводски условия БДС EN 13168 – Теплоизолационни продукти на сгради Продукти от дървесна вата (WW) произведени в заводски условия БДС EN 13169 -Теплоизолационни продукти за сгради продукти от експандиран перлит (EPB), произведени в заводски условия БДС EN 13170 - Теплоизолационни продукти за сгради продукти от експандиран корк (ICB), произведени в заводски условия БДС EN 13171 - Теплоизолационни продукти за сгради продукти от дървесни влакна (WF), произведени в заводски условия БДС EN 13162 - Теплоизолационни продукти за сгради. продукти от минерална вата (MW), произведени в заводски условия. БДС EN ISO 13788 -Хигротермални характеристики на строителни компоненти и строителни елементи. Температура на вътрешната повърхност за предотвратяване на критична влажност на повърхността и конденз в пукнатини. Изчислителни методи (ISO/DIS 13788-2011) БДС EN ISO 14683 – Топлинни мостове в строителните конструкции. Коефициент на линейно топлопреминаване. |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | | Опростени методи и и ориентировъчни изчислителни стойности. |
| 3 | Зидария и свързани с нея продукти. блокове за зидария, строителни разтвори, стенни връзки | Тухли Камък Газобетон | БДС EN 771-1 +A1 – Изисквания за блокове за зидария БДС EN 771-1/NA - Изисквания за блокове за зидария Част 1: Глинени блокове за зидария Национално приложение (NA) БДС EN 771-2 - Изисквания за блокове за зидария Част 2: Калциево-силикатни блокове за зидария БДС EN 771-2/NA - Изисквания за блокове за зидария Част 2: Калциево-силикатни блокове за зидария БДС EN 771-4 +A1 - Изисквания за блокове за зидария Част 4: Блокове за зидария от автоклавен газобетон БДС EN 771-4/NA - Изисквания за блокове за зидария Част 4: Блокове за зидария от автоклавен газобетон БДС EN 771-5/NA - Изисквания за блокове за зидария Част 5: Блокове за зидария от изкуствен камък БДС EN 771-6/NA - Изисквания за блокове за зидария Част 6: Блокове за зидария от естествен камък БДС EN 1745 – Зидария и продукти за зидария Методи за определяне на изчислителни топлинни стойности |
| 4 | Покривни покрития, горно осветление, покривни прозорци и спомагателни продукти, покривни комплекти | Стъкло и Рамки от PVC или Алуминий или дърво | БДС EN 1304/NA - Глинени покривни керемиди и приспособления |

Таблица 3

Референтни стойности на коефициента на топлопреминаване през сградните ограждащи конструкции и елементи на сгради, които се използват за сравнение при изчисляване на годишния разход на енергия в жилищните сгради

| № по ред | Видове ограждащи конструкции и елементи | U, W/m ² K |
|----------|--|---|
| | | за сгради със среднообемна вътрешна температура $\theta_i \geq 15$ °C |
| 1. | Външни стени, граничещи с външен въздух | 0,28 |
| 2. | Стени на отопляемо пространство, граничещи с неотопляемо пространство, когато разликата между среднообемната температура на отопляемото и неотопляемото пространство е равна или по-голяма от 5 °C | 0,50 |
| 3. | Външни стени на отопляем подземен етаж, граничещи със земята | 0,60 |

| | | |
|-----|--|------|
| 4. | Подова плоча над неотопляем подземен етаж | 0,50 |
| 5. | Под на отопляемо пространство, директно граничещ със земята в сграда без подземен етаж | 0,40 |
| 6. | Под на отопляем подземен етаж, граничещ със земята | 0,45 |
| 7. | Под на отопляемо пространство, граничещо с външен въздух, под над проходи или над други открити пространства, еркери | 0,25 |
| 8. | Стена, таван или под, граничещи с външен въздух или със земята, при вградено плочно отопление | 0,40 |
| 9. | Плосък покрив без въздушен слой или с въздушен слой с дебелина $\delta \leq 0,30$ m; таван на наклонен или скатен покрив с отоплявано подпокривно пространство, предназначено за обитаване | 0,25 |
| 10. | Таванска плоча на неотопляем плосък покрив с въздушен слой с дебелина $\delta > 0,30$ m Таванска плоча на неотопляем, вентилиран или невентилиран наклонен/скатен покрив със или без вертикални ограждащи елементи в подпокривното пространство | 0,30 |
| 11. | Външна врата, плътна, граничеща с външен въздух | 2,2 |
| 12. | Врата, плътна, граничеща с неотопляемо пространство | 3,5 |

Таблица 4

| Референтни стойности на коефициента на топлопреминаване през прозрачни ограждащи конструкции (прозорци и врати) за жилищни и нежилищни сгради, които се използват за сравнение при изчисляване на годишния разход на енергия в сградите | | |
|---|--|---------------|
| № по ред | Вид на сглобения елемент - завършена прозоречна система | $U_w, W/m^2K$ |
| 1. | Външни прозорци, остъклени врати и витрини с крила на вертикална и хоризонтална ос на въртене, с рамка от екструдирани поливинилхлорид (PVC) с три и повече кухи камери; покривни прозорци за всеки тип отваряемост с рамка от PVC | 1,4 |
| 2. | Външни прозорци, остъклени врати и витрини с крила на вертикална и хоризонтална ос на въртене, с рамка от дърво/покривни прозорци за всеки тип отваряемост с рамка от дърво | 1,6/1,8 |

| | | |
|----|--|----------|
| | | |
| 3. | Външни прозорци, остъквени врати и витрини с крила на вертикална и хоризонтална ос на въртене, с рамка от алуминий с прекъснат топлинен мост | 2,0 |
| 4. | Окачени фасади/окачени фасади с повишени изисквания | 1,75/1,9 |

2.3. Технически изисквания към топлофизични характеристики на доставени на строежа продукти за топлоизолация от: полистироли - експандиран (EPS) и екструдирани (XPS) и вати, както и топлоизолационни комплекти (системи) с такива продукти

Препоръчва се техническите спецификации за строителство да се съставят за топлоизолационни комплекти стандартна или висока технология, която включва най-малко следните елементи:

- Трудногорим, стабилизирани фасаден експандиран полистирол с плътност $\rho=18\div 20$ кг/м³, с коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,035$ W/m.K.
или
- Трудногорим, стабилизирани фасаден екструдирани полистирол с плътност $16\div 20$ кг/м³, коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,033$ W/m.K.
или
- Фасадни плоскости от минерална вата - $\lambda \leq 0,040$ W/m.K.
или
- **Топлоизолационни продукти от пенополиуретан с плътност, съответстваща на - коефициент на топлопроводност $\lambda \leq 0,029$ W/m.K**

За EPS и XPS се препоръчва да се декларират също: деформация при определени условия на натоварване на натиск и температурно въздействие; якост на опън перпендикулярно на повърхностите; напрежение на натиск при 10 % деформация; продължително водопоглъщане чрез дифузия; мразоустойчивост; дифузия и пренасяне на водни пари; динамична коравина; реакция на огън; клас на горимост – по норми за съответното предназначение в сградата.

За вати се препоръчва да се декларират също: дифузия на водни пари; стабилност на размерите при определена температура и при определена влажност на въздуха; динамична якост; свиваемост; якост на опън перпендикулярно на лицевата част; клас на горимост – A1.

Топлоизолационните продукти от пенополиуретан следва да се съобразят с конкретното им предназначение и дебелината на покритието следва да бъде оразмерена в зависимост от коефициента на топлопроводност за съответната плътност.

- еластична лепилна прахообразна смес за лепене на топлоизолационни плочи от EPS, съвместима с конкретната топлоизолационна система и основния топлоизолационен продукт;

- еластична лепилно-шпакловъчна прахообразна смес за лепене и шпакловане на топлоизолационни плочи от EPS, за шпакловане на основи от цимент, сглобяеми елементи от бетон, мазилки на циментова основа, термоизолиращи мазилки, за декоративни детайли;
- армираща стъклотекстилна мрежа с алкалоустойчиво покритие за вграждане в топлоизолационната система, съвместима с предлаганата топлоизолационна система;
- импрегнатор-здравител на дисперсна основа, предназначен за основи, които ще бъдат третирани с продукти от групата на акрилни, силикатни или силиконови продукти според конкретното предназначение;
- отлично защитно и декоративно покритие за външни и вътрешни повърхности, комбинация от акрилен и силиконов полимер, подбрани инертни материали с различен гранулометричен състав, добавки, подпомагащи по-бързото съхнене на продукта, както и оцветители с висока устойчивост към UV лъчи и лоши климатични условия, съдържащи специални антибактериални добавки срещу мухъл и лишеи. Паропрониима и водоотблъскваща мазилка съгласно архитектурен проект на сградата.

Дебелината на топлинната изолация от съответния вид *се оразмерява* в техническия проект на съответната сграда в част „Енергийна ефективност“ и се съобразява с техническите параметри, заложи за съответната енергоспестяваща мярка в енергийното обследване.

Посочените по-горе топлоизолационни продукти и техническите им характеристики са препоръчителни и не изчерпват приложението на други продукти, които отговарят на приложимите нормативни изисквания и стандарти и имат енергоспестяващ ефект.

Изчисленията, направени в част „Енергийна ефективност“ на инвестиционния проект са задължителни за спазване от строителя при изготвяне на офертата за изпълнение на топлинна изолация на сградата. Изпълнението на архитектурно-строителните детайли, разработени в част архитектурна са също задължителни за строителя, като корекции на архитектурно – строителните детайли се извършват съгласно предвидения законов ред.

В техническата спецификация за строителство възложителят следва да посочи ясно коефициентите на топлопреминаване през външните ограждащи елементи на сградата, които трябва да се постигнат с полагане на топлоизолационна система за съответното предназначение в сградата, като тези коефициенти също се взимат от инвестиционния проект, където на по-ранен етап са съобразени и съгласувани с резултатите от обследването за енергийна ефективност.

2.4. Технически изисквания към хидроизолации и хидроизолационни системи

Проектните решения на хидроизолациите и на хидроизолационните системи на сгради се представя в част архитектурна на инвестиционния проект.

Във фаза технически проект проектните решения за изпълнение на хидроизолациите и/или на хидроизолационните системи се представят в чертежите на проекта с характерните детайли, а така също се задават минималните експлоатационни показатели на съществените характеристики на избраните хидроизолационни продукти.

Във фаза работен проект за хидроизолационни системи се разработват подробно детайли за характерните зони, като дилатационни или работни фуги, водоприемници, отдушници, ограждащи бордове и всички повърхнини, пресичащи изолираната повърхност, отвори за преминаване на инсталации през изолираните части на сградата, покриви с променящ се наклон и др. В работния проект се дават и изискванията към строителните продукти, и към технологията за изпълнение на хидроизолациите и/или на хидроизолационните системи в

съответствие с техническия проект; предписания за извършване на водна проба и изискванията за поддържане по време на експлоатация.

Физико-механичните характеристики на предвидените за изпълнение хидроизолации и хидроизолационни системи и условията за полагането им трябва да отговарят на нормативните изисквания на Наредба № 2 от 2008 г. в зависимост от вида на продуктите и предвидените им функции и предназначение.

Видовете строителни продукти, които могат да се предвиждат при проектирането на хидроизолации и на хидроизолационни системи на плоски покриви на сгради и съоръжения и за които в наредбата са определени физико-механични характеристики, са съответно на база на:

- огъваеми битумни мушамы;
- пластмасови и каучукови мушамы;
- битумнополимерни състави;
- течни полимерни състави;
- циментнополимерни състави.

Видът на хидроизолацията и на хидроизолационната система на плоски покриви на сгради и съоръжения се избира в зависимост от:

- техническите характеристики и технологията за изпълнение на строежа;
- вида на строежа: ново строителство, основен ремонт, реконструкция, основно обновяване или преустройство;
- вида на основата, върху която ще се изпълнява хидроизолацията (бетон, циментно-пясъчен разтвор, торкретбетон, дървесина, метал, зидария и др.);
- компонентите (слоеве) на хидроизолационната система;
- вида и начина на водоотвеждането;
- използваемостта на покрива.

2.5. Технически изисквания към доставени на строежа комплекти от сглобени прозорци и врати, които ще се монтират върху фасадите на сградите.

Всички прозорци, които ще се доставят за монтаж в сградите, обект на интервенция по програмата, трябва да имат коефициент на топлопреминаване в рамките на $U_{win} \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$. U-стойност на външни врати се определя съгласно изискванията на *Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради*.

В съответствие с *Наредба № 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради*, на етапа на изпълнение на строителството доставените на строежа комплекти трябва да бъдат придружени с декларация за съответствие от изпитване на типа за доказване на съответствието на продукта с БДС EN 14351-1:2006 и БДС EN ISO 10077-1:2006, която съдържа най-малко следната информация за:

- коефициента на топлопреминаване на сглобения образец (U_w) в $\text{W/m}^2\text{K}$;
- коефициента на топлопреминаване на остъкляването (U_g) в $\text{W/m}^2\text{K}$;
- коефициента на топлопреминаване на рамката (U_f) в $\text{W/m}^2\text{K}$;
- коефициента на енергопреминаване на остъкляването (g);

- радиационните характеристики - степен на светлопропускливост и спектрална характеристика;
- въздухопропускливостта на образеца;
- водонепропускливостта;
- защитата от шум.

2.6. Технически изисквания към енергийните характеристики за слънчеви колектори за системи, оползотворяващи слънчева енергия за загряване на вода за битови нужди в сградата.

С отчитане нивото на технологиите препоръчителни за техническите спецификации са следните изисквания:

2.6.1. Плоски слънчеви колектори

- Коефициент на абсорбция (α) $\geq 90\%$
- Коефициент на емисия (ε) $\leq 5\%$
- Обобщен коефициент на топлинни загуби ($U_L \leq 5 \text{ Вт/м}^2\text{К}$)
- Използваната прозрачна изолация да е от закалено стъкло с ниско съдържание на желязо
- Работно налягане на колектора – 6 бара

2.6.2. Вакуумно тръбни слънчеви колектори

- Коефициент на абсорбция (α) $\geq 90\%$
- Коефициент на емисия (ε) $\leq 5\%$
- Обобщен коефициент на топлинни загуби ($U_L \leq 1,5 \text{ Вт/м}^2\text{К}$)

2.7. Технически изисквания към някои доставени на строежа продукти, потребяващи енергия (осветление и уреди).

2.7.1. Светлинен поток за консумирана мощност на източника на светлина или светлинен добив на източника за вграждане в осветителите:

- Компактни флуоресцентни осветители не по-малко от 70 lm/W;
- Флуоресцентни осветители не по-малко от 70 lm/W;
- Натриеви осветители не по-малко от 120 lm/W;
- Метал-халогенидни осветители: не по-малко от 60 lm/W;

2.7.2. Светлинен добив на източника за вграждане в осветителите – за светодиодни - не по-малко от 60 lm/W;

Енергиен клас на осветителя – препоръчва се клас А, съгл. Регламент (ЕО) 874/2012.

Енергиен клас на баласта - съгласно Регламент (ЕО) 245/2009 и Регламент (ЕО) 347/2010.

Среден (номинален) период на работа, по време на който известен брой осветители отказват напълно:

Компактни флуоресцентни осветители: 50% не по-малко от 20 000 часа;

Флуоресцентни осветители 50% не по-малко от 15 000 часа;

Натриеви осветители 50% не по-малко от 15 000 часа.

Намаляване на светлинния поток - за светодиодни осветители: • не повече от 30 % за не по-малко от 50 000 часа

Всички светлотехнически параметри на осветителя се удостоверяват с протокол от изпитвателна лаборатория.

В случаите когато се ползва самостоятелно източник на светлина за директна замяна, неговите технически параметри се удостоверяват, като изрично се подчертава, че става въпрос за използван светлинен източник, а не за осветител.

2.8. Технически изисквания към термопомпи

Техническите изисквания се отнасят за минимален COP (коефициент на преобразуване на енергията). Според вида на термопомпата се препоръчват да се залагат следните изисквания:

Вид на термопомпата: COP:

| | |
|--------------------------------------|-------|
| Солов разтвор - вода | - 3.5 |
| Вода – вода | - 4.0 |
| Въздух – въздух | - 3.5 |
| Въздух - вода | - 3.5 |
| Директен обмен земя, свързана с вода | - 4.0 |

2.9. Технически изисквания към водогрейни котли

| Вид на котела | Мощност (kW) | КПД при номинална мощност | | КПД при частичен товар | |
|--|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | | средна температура на водата (в °C) | изисквания за КПД, изразен в % | средна температура на водата (в °C) | изисквания за КПД, изразен в % |
| Стандартни котли | 4 - 400 | 70 | $\geq 84+2 \log P_n$ | ≥ 50 | $\geq 80+3 \log P_n$ |
| Нискотемпературни котли ⁽¹⁾ | 4 - 400 | 70 | $\geq 87,5+1,5 \log P_n$ | 40 | $\geq 87,5+1,5 \log P_n$ |
| Газо-кондензиращи котли | 4 - 400 | 70 | $\geq 91+1 \log P_n$ | 30 ⁽²⁾ | $\geq 97+1 \log P_n$ |
| Подобрени кондензационни котли | 4-400 | 70 | $94,0 +1,0 * \log P_n$ | | |
| | Година на производство | | | | |
| Котли на биомаса с естествена тяга | Произведени преди 1978 | 70 | $78,0 +2,0 * \log(\Phi_{P_n}/1000)$ | 50 | $72,0 +3,0 * \log(\Phi_{P_n}/1000)$ |

| | | | | | |
|--|---------------------------|----|---|----|--|
| | Произведени 1978-1994 | 70 | 80,0 +2,0 * log($\Phi_{Pn}/1000$) | 50 | 75,0 +3,0 * log($\Phi_{Pn}/1000$) |
| | Произведени след 1994 | 70 | 81,0 +2,0 * log($\Phi_{Pn}/1000$) | 50 | 77,0 +3,0 * log($\Phi_{Pn}/1000$) |
| Котли на биомаса с изкуствена тяга | Произведени преди 1978 | 70 | 80,0 +2,0 * log($\Phi_{Pn}/1000$) | 50 | 75,0 +3,0 * log($\Phi_{Pn}/1000$) |
| | Произведени 1978-1986 | 70 | 82,0 +2,0 * log($\Phi_{Pn}/1000$) | 50 | 77,5 +3,0 * log($\Phi_{Pn}/1000$) |
| | Произведени 1986-1994 | 70 | 84,0 +2,0 * log($\Phi_{Pn}/1000$) | 50 | 80,0 +3,0 * log($\Phi_{Pn}/1000$) |
| | Произведени след 1994 | 70 | 85,0 +2,0 * log($\Phi_{Pn}/1000$) ⁽³⁾ | | 81,5 +3,0 * log($\Phi_{Pn}/1000$) |
| ⁽¹⁾ Включително кондензиращи котли, използващи течни горива. ⁽²⁾ Температура на захранващата вода в котела. ⁽³⁾ Топлинна мощност на котела при номинално налягане | | | | | |

3. Изисквания към обществените поръчки

За всяка сграда общините следва да изберат външни изпълнители по реда на открита процедура по ЗОП за извършването на следните дейности:

1. изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. (1 - 5) и ал. 2 ЗУТ и изготвяне на технически паспорт;
2. изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните и минимални изисквания за енергийна ефективност;
3. изготвяне на работни проекти и осъществяване на авторски надзор;
4. изпълнение на строително-монтажни работи;
5. оценка за съответствие на инвестиционните проекти и упражняване на строителен надзор.

Дейностите по изготвяне на техническо обследване, технически паспорт и обследване за енергийна ефективност препоръчваме да бъдат организирани в рамките на обща обществена поръчка. Разходите за изготвяне на техническо обследване, технически паспорт и обследване за енергийна ефективност са с лимит до 200 000 000 лева (представляващи 20 % от общия наличен финансов ресурс по Програмата). Лимитът ще се следи текущо и в зависимост от броя сгради и предвидените СМР по тях, може да бъде увеличаван при наличие на свободен ресурс.

По отношение на дейностите за проектиране и изпълнение на СМР препоръката е също да бъдат организирани в рамките на обща обществена поръчка - инженеринг. Оценка на офертите следва да е по критерий на най-ниска цена. Препоръчва се критериите за възлагане на обществените поръчки за проектиране и СМР да бъдат съобразени изцяло с възможността

да се даде достъп на по-голям кръг от потенциални участници с цел осигуряване на спазването на принципите на чл. 2 от Закона за обществените поръчки - публичност и прозрачност; свободна и лоялна конкуренция; равнопоставеност и недопускане на дискриминация. С оглед осигуряване тяхното реално приложение и с оглед постигане на по-голяма ефективност на процеса по обновяване на сградите в рамките на програмата, общината следва така да организира процеса по възлагане на изпълнението на проектирането и СМР на сградите на нейната територия, че един участник да може да бъде определен за изпълнител за лимитиран брой обекти в рамките на една календарна година или един участник да кандидатства само за една обособена позиция в случаите, когато се обединяват сгради с изготвено техническо и енергийно обследване.

Непредвидени разходи следва да са в размер на максимум 10% от стойността на СМР и в договора с изпълнителя на СМР да има включена клауза, която касае третирането на непредвидени разходи. Тези разходи се отчитат на окончателно плащане. Следва да се има предвид, че ще бъдат признати само разходи, които попадат в следната хипотеза:

„Непредвидени разходи за строителни и монтажни работи са разходите, свързани с увеличаване на заложените количества строителни и монтажни работи и/или добавяне на нови количества или видове строителни и монтажни работи, които към момента на разработване и одобряване на технически или работен инвестиционен проект обективно не са могли да бъдат предвидени, но при изпълнение на дейностите са обективно необходими за въвеждане на обекта в експлоатация. Разходите, които биха могли да бъдат верифицирани като непредвидени, следва да отговарят на условията за допустимост на разходите по схемата, в рамките на която е сключен договорът.

За извършването на техническо и енергийно обследване по договорите с външните изпълнители общината ще има право да получава аванс до 35% и окончателно плащане. За извършване на проектиране и СМР общината ще има право да получава аванс до 35%, междинно и окончателно плащане.

В договорите за обществена поръчка задължително се предвижда предоставяне от изпълнителя на гаранция за обезпечаване на целия размер на авансовото плащане, както и гаранция за добро изпълнение.

Забележка:

1. Настоящите методически указания могат да бъдат детайлизирани с оглед постигане на по-голяма яснотата за процесите и участниците в обновяването на многофамилните жилищни сгради.
2. Образците на документи са примерни и могат да бъдат добавяни нови, ако и когато в процеса на изпълнение на програмата се появи такава необходимост.